RAPPORTS SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

Société canadienne d'hypothèques et de logement

NOUVEAU REPLI DU TAUX D'INOCCUPATION

ENQUETE D'OCTOBRE 2001

La situation continue de s'améliorer sur le marché locatif de Sudbury, au grand soulagement des propriétaires-bailleurs et des gestionnaires immobiliers, puisque le taux d'inoccupation des logements y a encore reculé de 2 % par rapport à l'an dernier. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en 2001 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée est tombé à 5,7 % en octobre 2001, alors qu'il était de 7,7 % un an auparavant (voir le tableau 1).

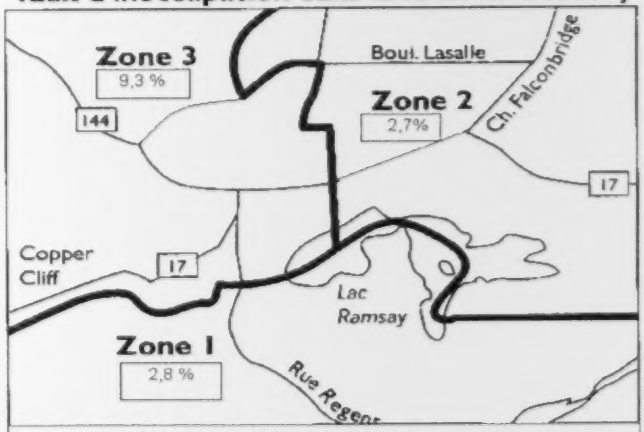
Suite à cette dernière contraction du taux d'inoccupation, Sudbury n'est désormais plus la RMR ayant le plus grand nombre de logements locatifs vacants au pays. Malgré tout, 24 des 26 grandes agglomérations canadiennes affichent des taux d'inoccupation inférieurs à celui de Sudbury. C'est Thunder Bay, une autre grande ville du Nord de l'Ontario, qui remporte la palme du taux le plus élevé au Canada, avec 5,8 %. Une fois encore, l'amélioration des conditions observée cette année sur le marché locatif est attribuable à la bonne tenue du marché local de l'emploi.

Entre octobre 2000 et octobre 2001, quoiqu'on ait déploré des pertes nettes d'emplois, la situation des 15-24 ans, un des groupes d'âge au sein duquel il y a le plus de locataires, a été relativement bonne; il en a été de même pour l'emploi dans le secteur industriel comme le commerce par exemple, dont les travailleurs préfèrent être locataire de leur logement. Les emplois créés dans les centres d'appels, en particulier, sont probablement la principale raison expliquant la chute des taux d'inoccupation; Cette baisse est aussi due au vieillissement de la population et au fait qu'un nombre croissant d'aînés choisissent de passer leurs vieux jours dans des logements locatifs.

SOMMAIRE

Nouveau repli du taux d'inoccupation 1
Résumé 2
Analyse du marché locatif
Perspectives d'évolution du marché locatif 2
À l'échelle nationale, le taux d'inoccupation moyen des logements locatifs tombe à 1,1 % 3
Analyse selon l'âge des immeubles (avec tableaux) 4
C'est encore dans l'Est que les taux d'inoccupation sont les plus élevés 5
Tableaux statistiques
Taux d'inoccupation dans certains centres canadiens (1994-2001) 3
Taux d'inoccupation et loyers selon la zone et le nombre de chambres 6
Appartements vacants et univers de logements selon la zone et le nombre de chambres 6
Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres 6
Taux d'inoccupation et loyers selon la taille de l'immeuble 7
Taux d'inoccupation et loyers selon le nombre d'étages de l'immeuble 7
Loyers moyens dans les régions métropolitaines 8

Taux d'inoccupation dans la RMR de Sudbury



Zone 4: Valley East, Rayside Balfour, Nickel Centre, Walden et Onaping Falls. 5,1 %

Analyse du marché
Warren Philp
Tél: (807) 343-2016 Téléc.: (807) 345-0696
Courriel: wphilp@cmhc-schl.gc.ca – www.cmhc-schl.gc.ca

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

104-02646/

Le taux d'inoccupation des appartements recule dans toutes les zones

Même si tous les secteurs de la RMR de Sudbury ont enregistré une accélération de la demande de logements locatifs en 2001, les appartements de deux chambres dans la Zone 2 étaient les plus recherchés en ville, affichant un taux d'inoccupation de 1,6 %. En outre, c'est aussi la Zone 2 qui avait le taux d'inoccupation le plus bas des quatre zones étudiées; celui-ci s'établissait à 2,7 %, alors qu'il était de 6,1 % en 2000. À l'opposé, ce sont les studios de la Zone 3 qui, cette année encore, enregistrent le taux d'inoccupation le plus élevé de l'agglomération, avec 18,8 %. D'ailleurs, c'est aussi dans la Zone 3 que le taux d'inoccupation était le plus haut en 2001, à 9,3 %.

Globalement, les logements locatifs les plus demandés dans la RMR de Sudbury sont le appartements de deux chambres, leur taux d'inoccupation étant de 4 %. Viennent ensuite les logements de une et de trois chambres et plus, qui affichent un taux d'inoccupation de 6 et de 6,1 % respectivement (voir le tableau 4 à la page 6).

L'offre de logements locatifs demeure constante

Étant donné que le stock de logements locatifs a à peine augmenté au cours de l'année, les variations du taux d'inoccupation sont attribuables à des changements dans la demande plutôt qu'à une fluctuation de l'offre. En 2001, on dénombrait, au total, 10 995 logements locatifs d'initiative privée dans la RMR de Sudbury, comparativement à 10 930 en 2000. De ce nombre, 6 135 étaient des logements de deux chambres et 3 469 des appartements de une chambre (voir le tableau 5 à la page 6).

Le loyer moyen reste relativement stable

L'accroissement de la demande de logements locatifs enregistrée cette année s'est traduit par une légère hausse du loyer mensuel moyen des studios et des appartements de deux et de trois chambres et plus. Dans l'ensemble, toutefois, le loyer moyen s'est quelque peu replié, puisqu'il est passé de 572 $ par mois en 2000 à 570 $ en 2001 (voir le tableau 6 à la page 6).

Perspectives d'évolution du marché locatif en 2002

La situation s'est améliorée sur le marché locatif depuis 1999, année au cours de laquelle le taux d'inoccupation moyen d'un appartement avait atteint 11,1 %, un sommet inégalé depuis plus de 10 ans. En outre, l'accroissement de la demande de logements locatifs est grandement attribuable à l'amélioration de la conjoncture sur le marché local de l'emploi. Au cours des 12 derniers mois, la situation des 15-24 ans, un des groupes d'âge au sein duquel il y a le plus de locataires, a été relativement bonne; il en a été de même pour l'emploi dans le secteur industriel comme le commerce par exemple, dont les travailleurs préfèrent être locataire plutôt que propriétaire de leur logement. Même la ville de Sudbury continue d'enregistrer des pertes nettes de population en raison de l'émigration (voir le graphique à la page 5), l'amélioration généralisée des conditions sur le marché du travail a permis, d'une certaine manière, de freiner l'exode des jeunes. Ceci, combiné au vieillissement de la population et au fait qu'il y a de plus en plus de personnes âgées qui choisissent de louer leur logement, a contribué au gonflement de la demande sur le marché locatif en 2001. Ce marché devrait connaître une légère embellie au cours des 12 mois à venir, notamment si la situation de l'emploi demeure favorable. Les taux d'inoccupation devraient donc tourner autour de 5 %. Par ailleurs, si l'offre excédentaire persiste sur le marché locatif en 2002, les loyers devraient demeurer proches des niveaux actuels en raison de la concurrence que se livrent les propriétaires pour garder leurs locataires ou en attirer de nouveaux. Par conséquent, l'activité devrait tourner au ralenti dans le secteur de la construction de logements collectifs au cours de la prochaine année.

Résumé

À Sudbury, le taux d'inoccupation des appartements de trois chambres et plus est passé de 7,7 % en 2000 à 5,7 % en octobre dernier. Cela ne fait que confirmer la tendance soutenue à la baisse amorcée depuis 1999, année où le taux d'inoccupation de ces logements avait atteint un sommet de 11,1 %.

Dans la Zone 2, le taux d'inoccupation a chuté de façon marquée, passant de 6,1 à 2,7 %. Ce taux s'est aussi vivement contracté dans la Zone 1, où il est passé de 5,1 % en 2000 à 2,8 % en 2001. Dans les deux autres zones, les taux ont aussi reculé, mais dans des proportions moindres.

Le loyer mensuel moyen d'un logement de deux chambres a légèrement augmenté (de 619 à 620 $), alors que celui des logements de une chambre, qui était de 502 $ en 2000, s'établit maintenant à 500 $.

On anticipe un nouveau fléchissement du taux d'inoccupation à Sudbury au cours des douze prochains mois. La croissance soutenue de l'emploi devrait y être pour quelque chose. Toutefois, en raison du niveau exceptionnellement bas des taux hypothécaires, plusieurs locataires pourraient décider d'accéder à la propriété. Tout compte fait, le taux d'inoccupation devrait tourner autour de 5 % en 2002.

Recul du taux d'inoccupation national à 1,1 %

Au pays, le taux d'inoccupation moyen des logements locatifs dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) est passé de 1,6 % en octobre 2000 à 1,1 % en octobre 2001. Il s'agit du plus bas taux enregistré depuis 1987, année où les immeubles de trois logements ou plus ont été visés pour la première fois par l'Enquête.

La robustesse de la création d'emplois au cours des dernières années, la force de l'immigration internationale et la croissance du nombre de jeunes adultes ont fait régresser le taux d'inoccupation dans bon nombre de centres.

Dix-sept des 26 grands centres au pays ont affiché un taux d'inoccupation inférieur à celui de l'année précédente. Les taux d'inoccupation les plus faibles ont été observés à Victoria (0,5 %), Montréal (0,6 %), Hull (0,6 %) et Ottawa (0,8 %).

La forte immigration a fait reculer le taux d'inoccupation dans cinq centres sur dix en Ontario, alors que l'offre accrue de logements locatifs et le grand nombre d'accédants à la propriété ont contribué à la hausse du taux d'inoccupation à Toronto, Ottawa, Kitchener et Windsor. Rappelons que Sudbury a le taux d'inoccupation de 5,7 %.

Au Québec, cinq RMR sur six ont un taux d'inoccupation inférieur à celui observé un an plus tôt, et la baisse relative la plus importante a été enregistrée à Sherbrooke, où le taux est passé de 4,7 à 2,3 %. À Chicoutimi-Jonquière, le taux d'inoccupation est demeuré stable à 4,4 %.

Dans l'Ouest canadien, le taux d'inoccupation est tombé de 1,8 à 0,5 % à Victoria. Les taux ont également régressé à Winnipeg, Edmonton, Calgary et Vancouver, mais augmenté à Regina et Saskatoon.

Dans l'Atlantique, le taux d'inoccupation a reculé à Halifax et St. John's. Il a progressé à Saint John, passant de 3,4 à 5,6 %, soit la plus forte hausse de toutes les RMR.

Selon le relevé annuel des loyers effectué par la SCHL, c'est encore Toronto qui affiche le loyer moyen le plus élevé pour un appartement de deux chambres (1 027 $); viennent ensuite Vancouver (919 $) et Ottawa (914 $). En revanche, les loyers les plus bas ont été enregistrés à Trois-Rivières (419 $) et à Sherbrooke (446 $).

Dans les RMR, la hausse de loyer la plus faible est de 0,2 %, et la plus forte s'élève à 8,7 % (à Edmonton). Calgary arrive deuxième, avec une augmentation de 5,8 %. À Hull, Saint John, Toronto, St.Catharines, Ottawa, London et St. John's, les loyers ont été majorés de plus de 4 %. Les données sur les loyers exigés dans les RMR figurent au tableau 12 en page 8.

TABLEAU 1: TAUX D'INOCCUPATION DANS LES IMMEUBLES D'APPARTEMENTS D'INITIATIVE PRIVÉE DE 3 LOGEMENTS ET PLUS

RÉGION MÉTROPOLITAINE	1994 octobre	1994 octobre	1995 octobre	1996 octobre	1997 octobre	1998 octobre	1999 octobre	2000 octobre	2001 octobre
CALGARY	5.1	5.1	3.6	1.5	0.5	0.6	2.8	1.3	1.2
CHICOUTIMI	6.3	6.3	6.8	5.4	4.1	4.8	4.9	4.4	4.4
EDMONTON	8.9	8.9	10.2	7.6	4.6	1.9	2.2	1.4	0.9
HALIFAX	7.2	7.2	7.7	8.7	7.7	5.5	3.6	3.6	2.8
HAMILTON	2.4	2.4	2.0	2.2	3.1	3.2	1.9	1.7	1.3
KITCHENER	2.8	2.8	2.2	1.8	1.9	1.5	1.0	0.7	0.9
LONDON	4.1	4.1	4.3	6.0	5.1	4.5	3.5	2.2	1.6
MONTRÉAL	6.8	6.8	6.2	5.7	5.9	4.7	3.0	1.5	0.6
OSHAWA	3.4	3.4	2.7	3.7	2.4	2.0	1.7	1.7	1.3
OTTAWA-HULL	3.5	3.5	4.9	5.6	5.4	3.1	1.6	0.5	0.7
OTTAWA	2.6	2.6	3.8	4.9	4.2	2.1	0.7	0.2	0.8
HULL	6.6	6.6	8.3	7.7	9.4	6.7	4.4	1.4	0.6
QUÉBEC	6.9	6.9	6.0	6.5	6.6	5.2	3.3	1.6	0.8
REGINA	3.2	3.2	2.1	1.9	1.5	1.7	1.4	1.4	2.1
ST. CATHARINES	5.8	5.8	5.2	5.6	5.4	4.6	3.2	2.6	1.9
SAINT JOHN	8.0	8.0	8.6	9.1	8.2	7.3	5.2	3.4	5.6
ST. JOHN'S	7.1	7.1	10.8	15.4	16.6	15.4	9.2	3.8	2.5
SASKATOON	1.8	1.8	1.0	0.7	0.9	0.8	0.9	1.7	2.9
SHERBROOKE	8.0	8.0	6.2	6.6	7.5	7.3	7.6	4.7	2.3
SUDBURY	**4.3**	**4.3**	**6.0**	**6.8**	**7.2**	**9.4**	**11.1**	**7.7**	**5.7**
THUNDER BAY	4.1	4.1	6.2	5.6	7.7	9.3	7.5	5.8	5.8
TORONTO	1.2	1.2	0.8	1.2	0.8	0.8	0.9	0.6	0.9
TROIS-RIVIÈRES	7.4	7.4	7.2	8.0	8.6	8.5	7.9	6.8	4.7
VANCOUVER	0.8	0.8	1.2	1.1	1.7	2.7	2.7	1.4	1.0
VICTORIA	1.9	1.9	3.3	4.1	3.5	3.8	3.6	1.8	0.5
WINDSOR	1.6	1.6	1.8	2.8	4.5	4.3	2.7	1.9	2.9
WINNIPEG	5.6	5.6	5.4	6.0	5.9	4.0	3.0	2.0	1.4
TOTAL (1)	4.6	4.6	4.3	4.3	4.1	3.4	2.6	1.6	1.1

(1) Moyenne pondérée des régions métropolitaines faisant l'objet du relevé.

Table 2: Taux d'inoccupation des appartements
Selon l'année d'achèvement de l'immeuble et la taille des logements
RMR Sudbury

	Total		Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois+ Chambres	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Sans date	**	**	s.o.	s.o.	**	**	**	**	p.u.	p.u.
Avant 1940	14,1	9,7	**	**	15,6	6,0	10,3	9,7	**	**
1940 - 1959	10,7	13,0	16,8	24,8	11,6	11,7	7,6	10,4	16,9	9,7
1960 - 1974	5,9	4,3	9,0	15,6	5,6	4,1	5,8	3,2	6,1	4,4
1975 - 1984	**	5,5	**	**	**	**	**	4,3	**	**
Après 1984	6,7	1,9	19,8	4,1	8,9	3,0	5,3	1,4	**	**
Total	**7,7**	**5,7**	**16,7**	**17,4**	**8,7**	**6,0**	**6,3**	**4,0**	**7,9**	**6,1**

Les taux d'inoccupation sont plus élevés dans les immeubles anciens

Comme on pouvait s'y attendre, le taux d'inoccupation des logements dans un immeuble donné dépend grandement de la date d'achèvement de celui-ci. Les ensembles d'appartements construits après 1985 affichent un taux d'inoccupation moyen de 1,9 %, alors que ceux bâtis avant 1940 accusent un taux de vacance de presque 10 %. Les logements les plus populaires auprès des locataires dont ceux de deux chambres construits après 1985 puisqu'ils affichent un taux d'inoccupation de 1,4 %. À l'opposé, les studios bâtis entre 1940 et 1959 accusent de loin le taux d'inoccupation le plus élevé; celui-ci approchait les 25 % en 2001. De manière générale, c'est dans les ensembles construits avant 1959 que l'on trouve le plus grand nombre d'appartements vacants quand le marché est excédentaire (voir le tableau 2).Il convient de souligner que le loyer moyen est influencé par l'âge des immeubles à Sudbury. De façon générale, plus l'ensemble d'habitations est vieux, moins le loyer est élevé (voir le tableau 3). Les tableaux 7 à11, figurant aux pages 6 et 7, présentent les taux d'inoccupation par fourchette de loyer et une analyse des loyers et des taux d'inoccupation en fonction de la taille des immeubles.

Table 3: Loyer moyen des appartements
Selon l'année d'achèvement de l'immeuble et la taille des logements
RMR Sudbury

	Total		Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois+ Chambres	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Sans date	**	**	s.o.	s.o.	**	**	**	**	p.u.	p.u.
Avant 1940	437	441	**	**	409	415	482	475	**	**
1940 - 1959	470	468	352	379	415	427	521	521	605	637
1960 - 1974	568	569	389	390	520	521	592	597	706	705
1975 - 1984	**	671	**	**	**	**	**	733	**	**
Après 1984	654	649	417	433	603	578	679	680	**	**
Total	572	570	375	387	502	500	619	620	684	693

Le saviez-vous?

Saviez-vous que nous travaillons à l'échelle internationale avec Équipe Commerce Canada pour accroître les exportations du secteur de l'habitation sur des marchés étrangers clés? Nous ouvrons la voie à l'exportation en supprimant les obstacles au commerce, en appuyant le secteur par la collecte de renseignements sur les marchés, ainsi qu'en encourageant un plus grand nombre d'entreprises à exporter. Par l'intermédiaire de notre Centre canadien d'exportation pour l'habitation, nous offrons notre expérience et nos compétences afin d'aider d'autres pays à établir les infrastructures institutionnelles nécessaires pour répondre à leurs besoins en matière de logement.

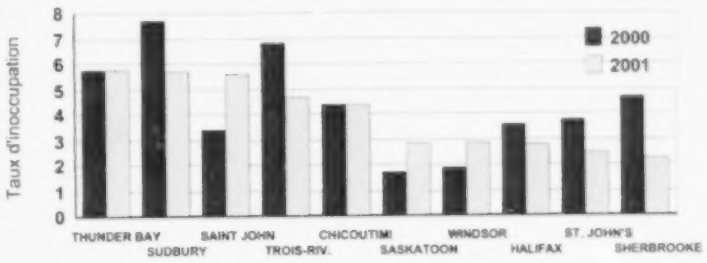
Si vous travaillez dans le domaine de l'immobilier dans le nord-est de l'Ontario, la SCHL peut vous fournir des statistiques et des analyses essentielles pour Sudbury et chacun des principaux centres de la région.

La publication **Actualités habitation** paraît quatre fois l'an et contient les données dont vous avez besoin pour Sudbury et les cantons environnants, Sault Ste Marie, Timmins et North Bay. En prime, vous obtenez des prévisions de la SCHL deux fois l'an! **Pour vous abonner, appelez au 1 800 493-0059.**

C'est encore dans l'Est que les taux d'inoccupation sont les plus élevés

Selon les résultats de l'enquête réalisée en octobre par la SCHL, six des dix grands centres qui affichent les taux d'inoccupation les plus élevés au pays sont situés dans les Maritimes et au Québec. Les villes de St. John's, Halifax et Saint John, de même que Trois-Rivières, Sherbrooke et Chicoutimi, figurent au palmarès des dix villes ayant les taux d'inoccupation les plus élevés. Les trois autres villes qui complètent ce palmarès sont Sudbury (5,7%), Windsor (2,9 %) et Saskatoon, seule ville de l'Ouest canadien (2,9 %, contre 1,7% un an plus tôt). Thunder Bay, nous l'avons vu plus haut, occupe la première place, avec un taux d'inoccupation de 5,8 % (voir le graphique de droite).

À Sudbury, le taux d'inoccupation, qui était de 7,7 % l'an dernier, a reculé en 2001, mais demeure le plus élevé au pays, après celui de Thunder Bay



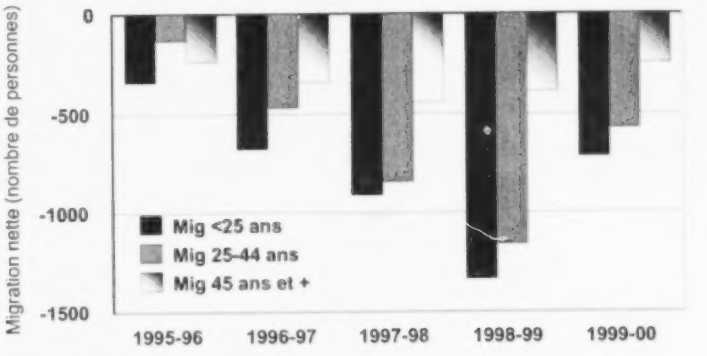
Nota : taux d'inoccupation dans des immeubles privés de 3 log. et plus
Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs

LA SITUATION S'AMÉLIORE AU CHAPITRE DE L'ÉMIGRATION

Les dernières données sur les flux migratoires diffusées par Statistique Canada font état d'une légèrement amélioration de la situation entre 1999 et 2000. Les résultats ont montré que le nombre net d'émigrants a reculé à Sudbury, passant d'à peu près 2 900 en 1998-1999 à 1 540 en 1999-2000 (voir le graphique de droite).

Au cours des cinq dernières années (de 1995 à 2000), ce sont les 25-44 ans qui sont partis en grand nombre, ce qui a tout naturellement eu une incidence sur le marché de l'habitation. En 1999 et 2000, ce groupe a connu le plus fort exode et le nombre d'émigrants qui en font partie dépasse celui enregistré pour les 25-44 ans. C'est dans le groupe des 65 ans et + que l'on déplore le moins de pertes. En fait, quelque 32 personnes dans ce groupe d'âge (chiffres nets) sont même venues s'installer dans la RMR de Sudbury au cours de la dernière période. Par ailleurs, compte tenu de la performance de l'emploi en 2001, on s'attend à ce que les données sur le solde migratoire pour 2000-2001 indiquent une aggravation de la situation à ce chapitre.

À Sudbury, l'émigration a légèrement ralenti au cours de la de la dernière période pour laquelle on possède des données



Source : Statistique Canada

Zones

Les limites des zones utilisées dans la présente publication se trouvent sur la carte en page 1.

Zone 1 - Lockerby : inclut tout le secteur au sud de Ramsey Lake.
Zone 2 - New Sudbury : comprend New Sudbury et Minnow Lake.
Zone 3 - Old Sudbury : se compose du secteur ouest et des quartiers de Gatchell et de Copper Cliff.
Zone 4 - Reste de la region metropolitaine: Inclut Valley East, Rayside-Balfour, Nickel Centre, Walden et Onaping Falls.

Remerciements

Le succès de l'Enquête sur les logements locatifs dépend de la collaboration des propriétaires et des gestionnaires d'immeubles de toutes les régions du pays. Nous tenons à souligner leur collaboration et à les remercier de nous avoir fourni des renseignements précis dans les délais requis. Nous espérons sincèrement que les résultats de cette enquête seront utiles au secteur locatif.

Table 4: Taux d'inoccupation des appartements
Par zone et selon la taille des logements
RMR Sudbury

Région	Total		Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois+ Chambres	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	5,0	2,8	**	21,9	6,0	2,0	3,9	1,7	3,9	4,6
Zone 2	6,1	2,7	**	11,0	7,0	3,4	4,7	1,6	**	**
Zone 3	10,3	9,3	17,6	18,8	11,3	8,7	8,2	7,6	13,5	9,3
Ville de Sudbury 1-3	7,8	5,8	17,5	17,5	9,0	5,8	6,0	4,1	7,7	5,8
Zone 4	7,5	5,1	**	**	5,6	8,4	8,1	3,4	8,7	7,1
RMR Sudbury	7,7	5,7	16,7	17,4	8,7	6,0	6,3	4,0	7,9	6,1

Table 5: Nombre d'appartements - inoccupés et total (univers)
Par zone et selon la taille des logements
RMR Sudbury

Région	Total		Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois+ Chambres	
	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total	Vacant	Total
Zone 1	77	2 743	25	116	19	917	26	1 553	7	156
Zone 2	64	2 350	19	173	19	562	23	1 498	**	**
Zone 3	418	4 513	91	484	147	1 697	162	2 144	18	189
Ville de Sudbury 1-3	558	9 606	136	773	185	3 176	211	5 195	27	462
Zone 4	71	1 389	**	**	25	294	32	940	8	116
RMR Sudbury	**629**	**10 995**	**141**	**813**	**209**	**3 469**	**244**	**6 135**	**35**	**578**

Table 6: Loyer moyen des appartements
Par zone et selon la taille des logements
RMR Sudbury

Région	Total		Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois+ Chambres	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Zone 1	657	661	**	457	601	592	687	699	789	802
Zone 2	622	620	**	394	561	550	660	665	**	**
Zone 3	517	510	346	370	453	456	582	572	617	636
Ville de Sudbury 1-3	581	579	375	389	510	509	635	637	699	712
Zone 4	510	506	**	**	412	402	533	530	619	618
RMR Sudbury	**572**	**570**	**375**	**387**	**502**	**500**	**619**	**620**	**684**	**693**

Table 7: Taux d'inoccupation des appartements
Selon la fourchette de loyers et la taille des logements
RMR Sudbury

	Total		Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois+ Chambres	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
< 400 $	16,0	14,6	12,8	18,8	20,1	12,3	**	**	**	**
400 $ - 499 $	8,4	8,2	18,7	17,5	6,5	6,7	6,9	5,8	**	**
500 $ - 599 $	8,9	5,1	**	**	9,4	4,2	8,0	5,6	**	**
600 $ - 699 $	7,4	3,2	p.u.	p.u.	6,0	**	7,7	3,1	6,7	4,3
700 $ - 799 $	3,0	3,1	p.u.	p.u.	**	**	3,4	2,2	**	**
800 $ +	**	**	p.u.	**	**	**	**	**	**	**
Total	8,0	5,8	15,3	18,4	9,2	6,0	6,7	3,8	8,5	6,8

Table 8: Taux d'inoccupation des appartements Selon la taille de l'immeuble et des logements RMR Sudbury										
	Total		Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois+ Chambres	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
3 - 5 unités	8,9	6,9	**	17,2	10,2	7,2	7,4	4,1	7,0	7,6
6 - 19 unités	9,4	9,2	20,2	26,0	11,0	10,5	7,1	6,4	15,3	11,0
20 - 49 unités	8,9	4,9	9,6	19,8	13,1	5,7	6,4	2,8	**	7,3
50 - 99 unités	7,5	2,6	18,8	7,5	5,4	1,8	7,0	1,8	5,1	2,6
100+ unités	3,7	2,4	**	**	3,7	2,7	3,8	2,3	3,5	1,8
Total	7,7	5,7	16,7	17,4	8,7	6,0	6,3	4,0	7,9	6,1

Table 9: Loyer moyen des appartements Selon la taille de l'immeuble et des logements RMR Sudbury										
	Total		Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois+ Chambres	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
3 - 5 unités	477	478	**	351	407	417	528	520	633	655
6 - 19 unités	531	526	371	392	447	437	579	579	604	601
20 - 49 unités	598	589	383	395	524	516	657	648	**	649
50 - 99 unités	643	637	415	416	605	597	687	700	811	813
100+ unités	666	667	**	**	610	604	687	692	745	756
Total	**572**	**570**	**375**	**387**	**502**	**500**	**619**	**620**	**684**	**693**

Table 10: Taux d'inoccupation des appartements Selon le nombre d'étages et la taille des logements RMR Sudbury										
	Total		Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois+ Chambres	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Sans indication	7,1	4,6	**	**	**	8,5	6,3	2,3	**	**
1 - 4 étages	9,3	7,2	17,5	17,8	11,1	7,6	7,2	5,0	10,1	7,3
5 - 9 étages	6,1	3,4	14,9	13,3	4,9	3,0	6,5	3,2	7,1	2,9
10+ étages	1,1	1,3	**	**	2,3	2,3	0,5	0,8	1,2	1,2
Total	7,7	5,7	16,7	17,4	8,7	6,0	6,3	4,0	7,9	6,1

Table 11: Loyer moyen des appartements Selon le nombre d'étages et la taille des logements RMR Thunder Bay										
	Total		Studios		Une Chambre		Deux Chambres		Trois+ Chambres	
	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001	2000	2001
Sans indication	619	610	**	**	**	517	645	646	**	**
1 - 4 étages	524	520	364	375	446	448	579	575	639	647
5 - 9 étages	650	651	451	524	600	588	680	685	829	835
10+ étages	698	711	**	**	626	626	724	745	785	791
Total	**572**	**570**	**375**	**387**	**502**	**500**	**619**	**620**	**684**	**693**

Tableau 12:Loyer moyen des appartements compris dans les immeubles d'initiative privée de trois logements et plus (tous les lo octobre 2001				
	Nombre de chambres à coucher			
Endroit	Studio	1	2	3
Calgary, CMA	492	649	783	749
Chicoutimi CMA	296	364	439	479
Edmonton, CMA	458	537	654	734
Halifax, CMA	508	554	673	850
Hamilton, CMA	453	608	740	909
Kitchener, CMA	481	615	722	881
London, CMA	433	547	683	847
Montréal, CMA	404	476	529	629
Oshawa, CMA	542	692	799	900
Ottawa, CMA	622	762	914	1,090
Québec, CMA	380	473	538	613
Regina, CMA	334	476	568	653
Saint John, CMA	344	406	483	509
Saskatoon, CMA	356	460	558	600
Sherbrooke, CMA	297	366	446	536
St. Catharines-Niagara, CMA	424	569	680	757
St. John's, CMA	419	489	575	581
Sudbury, CMA	**387**	**500**	**620**	**694**
Thunder Bay, CMA	375	529	657	819
Toronto, CMA	695	866	1,027	1,214
Trois-Rivières, CMA	293	358	419	467
Windsor, CMA	466	618	738	873
Winnipeg, CMA	357	476	605	704

Définitions

Inoccupation : Un logement est considéré vacant si au moment de l'enquête il est physiquement inoccupé et peut immédiatement être loué.

Loyer : Les données sur les loyers expriment les montants réels payés par les locataires pour leur logement. Les commodités et les services tels que le chauffage, l'éclairage, le stationnement, l'eau chaude et l'accès à des salles de buanderie peuvent ou non être inclus dans le loyer mensuel rapporté. Les chiffres sur les loyers moyens présentés dans ces pages représentent la moyenne de différents logements dans la zone de marché, dont certains peuvent avoir une partie de ces services ou tous ces services.

Immeuble locatif :Tout bâtiment contenant trois logements locatifs ou plus sans entrée privée.

Immeuble de logements locatifs en bande :Tout bâtiment de trois logements ou plus ayant des entrées privées.

© 2001 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La reproduction, l'entreposage ou la transmission d'un extrait quelconque de cet ouvrage, par quelque procédé que ce soit, tant électronique que mécanique, par photocopie ou par microfilm, sont interdits sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits de traduction et d'adaptation réservés pour tous les pays. La traduction d'un extrait quelconque de cet ouvrage est interdite sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Les renseignements, les analyses et les opinions contenus dans cet ouvrage sont fondés sur des sources jugées fiables, mais dont l'exactitude ne peut être garantie. Les renseignements, les analyses et les opinions ne constituent pas des déclarations pour lesquelles la Société canadienne d'hypothèques et de logement ou ses employés assument la responsabilité.